TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH KON TUM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 02 /2020/KDTM -ST
Ngày 21 /7/2020
"V*/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH KON TUM
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Khắc Long; Bà Hoàng Thị Hòa;

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Công Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Đàm Công Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 04/2020/TLST- KDTM ngày 12 tháng 3 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST- KDTM ngày 11 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐST-KDTM ngày 30/6/2020 giữa các đương sự:

1.***Nguyên đơn***:Ngân hàng A; có trụ sở: Số X đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Người đại diện cho Ngân hàng A: Ông Lê Văn H – Giám đốc Chi nhánh A, Kon Tum; (Theo quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của tổng giám đốc Ngân hàng A); Địa chỉ: AB đường H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum; có mặt.

2. *Đồng bị đơn*: Ông Nguyễn Tài S; vắng mặt;

Và bà Xuân Thị Y; có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum;

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Anh Đ, sinh năm 1998; Cháu A Đ, sinh năm 2009; Cháu Nguyễn Tài P, sinh năm 2012; Cháu Nguyễn Y D, sinh năm 2014; Người đại diện theo ủy quyền của

anh Đ và đại diện giám hộ cho các cháu A Đ, Nguyễn Tài P, Nguyễn Y D là bà Xuân Thị Y; (Theo giấy ủy quyền ngày 13/4/2020);

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; có mặt.

Anh Lưu Trí K; Địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; (Có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn là Ngân hàng A trình bày:

Vào đầu năm 2019 giữa Ngân hàng A ký với ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y 03 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900047, ngày 05/01/2019, đã giải ngân cho vay: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Đầu tư phương án kinh doanh vật liệu xây dựng tại thôn N, xã Đ, huyện N. Thời hạn vay: 12 tháng ; lãi suất 7%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; trả lãi 06 tháng/lần. Tính đến hết ngày 21/7/2020 đồng bị đơn đã trả lãi 17.452.034đ; còn nợ gốc 500.000.000đ; nợ lãi trong hạn 36.630.137đ; nợ lãi quá hạn 9.445.205đ.

Tài sản bảo đảm: Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 80; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 450704, do UBND huyện N cấp ngày 31/3/2014 cho ông Hoàng Văn S và bà Phạm Thị H; đã được ghi nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y vào ngày 22/12/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201702500, ngày 26/12/2017.

2.Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900655, ngày 01/02/2019, đã giải ngân cho vay: 1.050.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Đầu tư cho tiểu dự án nuôi cá tại thôn N, xã Đ, huyện N. Thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất 9,5%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; trả lãi 06 tháng/lần. Tính đến hết ngày 21/7/2020 đồng bị đơn đã trả lãi 49.738.356đ; còn nợ tiền gốc 1.050.000.000đ; nợ lãi trong hạn 97.017.123đ; nợ lãi quá hạn 4.618.562đ.

Các tài sản bảo đảm gồm:

Thửa đất số 36a1+36a1-1(08a1+08b2); tờ bản đồ số A-20 (78); Địa chỉ thửa đất: Thôn N, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 260278, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/01/2015 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

5101- LCL-201700158, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018.

Thửa đất số 14b; tờ bản đồ số 12 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 731478, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 21/11/2016 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700162, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018;

Thửa đất số 120, tờ bản đồ 43-90; thửa đất số 17, tờ bản đồ số 43-91; thửa đất số 43, tờ bản đồ số 42-90 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 294796, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 19/11/1999 cho hộ bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700163, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018;

3.Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900656, ngày 01/02/2019; đã giải ngân cho vay: 4.350.000.000đ (Bốn tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: Đầu tư cho phương án kinh doanh vật liệu xây dựng. Địa điểm kinh doanh: Thôn N, xã Đ, huyện N. Thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất trong hạn 7%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; trả lãi 06 tháng/lần.

Vì giữa nguyên đơn với đồng bị đơn có vướng tài sản bảo đảm là 01máy đào bánh lốp nên phía nguyên đơn đã tách số tiền gốc vay 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và lãi tương ứng với 01máy đào bánh lốp ra khởi kiện thành vụ án riêng.Tổng số tiền nợ gốc được khởi kiện theo hợp đồng cho vay còn lại: 3.750.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Trong quá trình tham gia giải quyết vụ án giữa nguyên đơn với đồng bị đơn đã xử lý được tài sản là 01 xe ô tô 05 chỗ ngồi, có giá: 339.480.000đ, được khấu trừ vào số tiền nợ gốc của hợp đồng . Tính đến hết ngày 21/7/2020 đồng bị đơn đã trả lãi 151.832.877đ; còn nợ số tiền gốc 3.410.520.000đ; nợ lãi trong hạn 249.709.124đ; nợ lãi quá hạn 60.705.442đ

Các tài sản bảo đảm gồm:

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 29 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 733674, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 20/9/2011 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-

201700156, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018:

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 41 – 89 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 427976, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/11/2012 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5101- LCL-201700157, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018:

Thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 52 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 731055, cấp ngày 23/9/2016 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5101- LCL-201700161, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018;

Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 41-89; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 786811, do ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/11/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn T; đã được ghi nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài S vào ngày 12/01/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201800179, ngày 22/01/2018;

Tổng dư nợ gốc và lãi của 03 hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 21/7/2020 là 5.418.645.593đ (Năm tỷ, bốn trăm mười tám triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng); Trong đó, nợ gốc: 4.960.520.000đ (Bốn tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn 383.356.384đ (Ba trăm tám mươi ba triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm tám mươi bốn đồng); nợ lãi quá hạn 74.769.209đ (Bảy mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi chín nghìn, hai trăm không chín đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y dù đã ly hôn nhưng là các khoản nợ chung nên ông bà cùng liên đới chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc, lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm và lãi tiếp theo cho đến khi thanh toán xong nợ. Nếu đến ngày án có hiệu lực pháp luật mà ông, bà không trả thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ buộc đồng bị đơn tiếp tục trả số tiền còn thiếu. Buộc ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y phải chịu án phí, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu tại phiên tòa của bà Xuân Thị Y về việc thỏa thuận chia nợ riêng cho bà với ông S vì tại các phiên hòa giải ông S đã không nhất trí thỏa thuận.

Trong quá trình tham gia tố tụng đồng bị đơn là ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y đều có các lời khai trình bày:

Thừa nhận đã vay của Ngân hàng A 03 Hợp đồng tín dụng các số 5101-LAV-201900047, ngày 05/01/2019; số 5101-LAV-201900655 và số 5101-LAV-201900656 cùng ngày 01/02/2019 theo đúng số tiền và các tài sản thế chấp như nguyên đơn đã khởi kiện. Do làm ăn thua lỗ nên ông, bà đã không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết trong các Hợp đồng. Ông S, bà Y đã ly hôn, bà Y muốn nhận trả nợ riêng với Ngân hàng theo phần tài sản ông, bà đã thỏa thuận chia. Tại các phiên hòa giải ông S không có ý kiến thống nhất theo sự định đoạt phân chia nợ của bà Yến.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Người đại diện cho anh Đ, cháu A Đ, cháu Nguyễn Tài P, cháu Nguyễn Y D là bà Xuân Thị Y trình bày: Toàn bộ nợ vay Ngân hàng A và việc thế chấp tài sản là ông S và bà Y (là bố mẹ) quyết định, các con ông bà không biết gì, cũng không có công sức đóng góp cho việc tạo lập tài sản nên không phải trách nhiệm gì.

Anh Lưu Trí K trình bày: Anh đã mượn tạm một phần diện tích đất của ông Nguyễn Tài S, tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 41-89 ở thôn N, xã Đ để dựng mấy tấm tôn lấy chỗ ở và treo biển quảng cáo về dịch vụ đào giếng. Anh cam kết sẽ có trách nhiệm tháo dỡ nhà tôn để trả lại mặt bằng khi ông S hoặc cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Anh không liên quan gì đến các hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông S, bà Y và không có yêu cầu độc lập gì.

Ý kiến vị đại diện Viện kiểm sát: Tòa án nhân dân huyện N thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ và thực hiện đúng theo qui định pháp luật. Nguyên đơn và bà Xuân Thị Y chấp hành việc tham gia tố tụng tại Tòa; Ông Nguyễn Tài S vắng mặt tại phiên hòa giải các lần 2,3 và vắng mặt tại phiên tòa; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Nguyễn Tài S là đúng.

Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá: 03 Hợp đồng tín dụng và 08 Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn để buộc đồng bị đơn phải trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ; Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi án có hiệu lực pháp luật mà đồng bị đơn chưa hoàn tất việc thanh toán tiền theo Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 297, Điều 306 Luật thương mại; Các Điều117, 119, 299, 317, 318, 320, 321, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 08/2016/AL. Buộc đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Đây là quan hệ phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại, các bên đều đăng ký kinh doanh, có mục đích lợi nhuận; tại thời điểm ký kết các Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận Tòa án nơi nguyên đơn đóng trụ sở có thẩm quyền giải quyết khi phát sinh tranh chấp nhưng sau đó do dịch Covid để tiện lợi cho phía bị đơn nên các bên đã thỏa thuận lại trước khi Tòa án thụ lý vụ án là Tòa án nơi bị đơn cư trú có thẩm quyền giải quyết. Vì vậy Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo vụ việc, lãnh thổ. Về sự vắng mặt ông Nguyễn Tài S là bị đơn tại phiên tòa: Tòa án đã triệu tập hợp lệ, ông S vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do. Như vậy ông S đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử có quyền xử vắng mặt ông Nguyễn Tài S theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vào đầu năm 2019 giữa nguyên đơn và đồng bị đơn đã ký kết 03 hợp đồng tín dụng và 10 Hợp đồng thế chấp tài sản; trong đó có Hợp đồng thế chấp tài sản là 01máy đào bánh lốp đã tách ra theo số tiền gốc vay 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) và lãi tính trên nợ gốc để khởi kiện thành vụ án riêng. Đồng thời trong quá trình tham gia tố tụng giữa nguyên đơn với đồng bị đơn đã xử lý được tài sản là 01 xe ô tô 05 chỗ ngồi, có giá: 339.480.000đ, được khấu trừ vào số tiền nợ gốc vay nên chỉ xác định còn lại 03 Hợp đồng tín dụng tương ứng với 08 Hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900047, ngày 05/01/2019, số tiền gốc cho vay: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201702500, ngày 26/12/2017;

Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900655, ngày 01/02/2019; số tiền gốc cho vay 1.050.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng). Các tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700158; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700162 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700163, cùng ngày 19/01/2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900656, ngày 01/02/2019, sau khi nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, số tiền nợ gốc còn lại 3.410.520.000đ (Ba tỷ, bốn trăm mười triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng). Các tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700156, ngày 19/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5101- LCL-201700157, ngày 19/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5101- LCL-201700161, ngày 19/01/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201800179, ngày 22/01/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp.

Xét tính hợp pháp của 03 hợp đồng tín dụng và 08 hợp đồng thế chấp tài sản: Về hình thức của các hợp đồng: Các chủ thể tham gia ký kết đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, được lập bằng văn bản, 08 Hợp đồng thế chấp tài sản được chứng thực tại văn phòng công chứng V và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai huyện N. Mục đích và nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định tại Điều 117 và Điều 501của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy 03 Hợp đồng tín dụng và 08 Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện theo nội dung thỏa thuận trong các hợp đồng.

Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Nguyên đơn đã thực hiện đúng hợp đồng, đã giải ngân cho đồng bị đơn vay đúng, đủ số tiền được xác lập trong 03 Hợp đồng tín dụng..Đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi và gốc đối với cả 03 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900047, ngày 05/01/2019, ngày giải ngân 05/01/2019, ngày phải trả nợ gốc 05/01/2020, trả lãi 06 tháng/lần vào ngày 05/7/2019 và ngày 05/01/2020.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900655, ngày 01/02/2019, ngày giải ngân 01/02/2019, ngày trả nợ gốc 01/02/2020 trả 150 triệu đồng, ngày 01/02/2021 trả 200 triệu đồng, ngày 01/02/2022 trả 200 triệu đồng, ngày 01/02/2023 trả 250 triệu đồng, ngày 01/02/2024 trả 250 triệu, trả lãi 06 tháng/lần.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900656, ngày 01/02/2019, ngày giải ngân 01/02/2019, ngày trả nợ gốc 01/02/2020, trả lãi 06 tháng/lần vào ngày 01/8/2019 và ngày 01/02/2020.

Cả 03 Hợp đồng này đồng bị đơn đã vi phạm chưa trả đủ lãi theo quy định; chưa trả nợ gốc đúng hạn theo thỏa thuận là vi phạm Điều 4 quy định phương thức, thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ; Điều 5 trả nợ gốc, lãi tiền vay; Điểm đ khoản 2 Điều 9 nghĩa vụ của bên vay trong việc hoàn trả nợ gốc và lãi tiền vay, phí đầy đủ đúng thời hạn của mỗi Hợp đồng. Đối với khoản nợ gốc, lãi đã phân trả nợ theo định kỳ mà chưa đến hạn trả nhưng do bên vay đã vi phạm khoản trả nợ gốc và lãi trước đó thì Ngân hàng có quyền thu hồi nợ trước hạn đối với cả khoản nợ chưa đến hạn trả.

Từ những vi phạm trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở được chấp nhận; Buộc đồng bị đơn phải trả đủ số tiền dư nợ của 03 Hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 21/7/2020: (nợ gốc 4.960.520.000đ+ lãi trong hạn 383.356.384đ + lãi quá hạn 74.769.209đ); Tổng cộng 5.418.645.593đ (Năm tỷ, bốn trăm mười tám triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng) theo khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017, khoản 1 Điều 297 Luật thương mại buộc thực hiện đúng hợp đồng, Điều 463, các khoản 1, 3, 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ của bên vay.

[3] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, thì: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán,*

theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay". Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, cần áp dụng Điều 306 luật Thương mại và Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ : Để bảo đảm cho các khoản vay trong 03 Hợp đồng tín dụng và toàn bộ số tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác, tài sản bảo đảm được ghi nhận tại Điều 1 của 08 Hợp đồng thế chấp, bao gồm 08 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; qua xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản bảo đảm đúng với các tài sản đã thế chấp, phù hợp với quyền sử dụng đã được cấp, tại thời điểm xem xét thẩm định không có tranh chấp, đủ điều kiện về mặt pháp lý.

Tại phiên tòa nguyên đơn đưa ra thời hạn để xử lý tài sản bảo đảm khi án có hiệu lực pháp luật mà đồng bị đơn không hoàn tất việc thanh toán tiền và nếu tài sản bảo đảm xử lý không đủ thì đồng bị đơn phải tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn đã được ghi nhận tại Điều 4 về xử lý tài sản thế chấp của 08 Hợp đồng thế chấp, nội dung thỏa thuận này phù hợp với khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng không trả được nợ đến hạn; Khoản 1 Điều 56, Điều 62 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn khi án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y không trả đủ tiền gốc và lãi được xác định trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo 08 Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ghi nhận. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y liên đới tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho nguyên đơn. Nếu tài sản bảo đảm được xử lý dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y.

Ngoài ra, ông Nguyễn Tài S đã cho anh Lưu Trí K mượn tạm một phần diện tích đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 41-89 ở thôn N, xã Đ, để dựng nhà tôn làm

chỗ ăn ở và làm ăn. Tuy giao dịch giữa anh K với ông S, bà Y và cả đối với Ngân hàng không có tranh chấp nhưng vì thửa đất số 25 là tài sản bảo đảm sẽ liên quan khi vấn đề xử lý tài sản đặt ra. Vì vậy anh Lưu Trí K phải thực hiện đúng cam kết tháo dỡ các tài sản làm dựng trên đất để trả lại mặt bằng khi có yêu cầu của người có quyền hoặc có thẩm quyền.

[5] Về án phí và các khoản chi phí khác: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên đồng bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo số tiền nợ gốc và lãi được xác định là 113.418.000đ (Một trăm mười ba triệu, bốn trăm mười tám nghìn đồng); Nguyên đơn được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Điều 144 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Về số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã tạm nộp chi phí hết 4.300.000đ (Bốn triệu, ba trăm nghìn đồng); đồng bị đơn là người thua kiện nên phải chịu chi phí này và có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; nếu đồng bị đơn chậm hoàn trả tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thì phải chịu lãi 10%/năm/ số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các khoản 1, 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 297 Luật thương mại; các Điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, khoản 6 Điều 320, Điều 463, các khoản 1,3,5 Điều 466; Điều 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 306 luật Thương Mại; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án;

Căn cứ Điều 144, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 và danh mục án phí của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền kháng cáo;

xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Buộc ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y phải trả Ngân hàng A số tiền dư nợ gốc và lãi của 03 Hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 21/7/2020, như sau:

Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900047, ngày 05/01/2019, dư nợ 546.075.342đ (*Năm trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng)*; Trong đó nợ gốc 500.000.000đ; nợ lãi trong hạn 36.630.137đ; nợ lãi quá hạn 9.445.205đ.

Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900655, ngày 01/02/2019, dư nợ 1.151.635.685đ (*Một tỷ, một trăm năm mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, sáu trăm tám mươi lăm đồng*); Trong đó nợ gốc 1.050.000.000đ; nợ lãi trong hạn 97.017.123đ; nợ lãi quá hạn 4.618.562đ.

Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900656, ngày 01/02/2019; dư nợ 3.720.934.566đ (*Ba tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, chín trăm ba mươi tư nghìn, năm trăm sáu mươi sáu đồng*); Trong đó nợ gốc 3.410.520.000đ; nợ lãi trong hạn 249.709.124đ; nợ lãi quá hạn 60.705.442đ.

Tổng dư nợ của 03 Hợp đồng tín dụng cả tiền gốc và lãi là: 5.418.645.593đ (*Năm tỷ, bốn trăm mười tám triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bên vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong mỗi hợp đồng tín dụng (*Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900047, ngày 05/01/2019 và Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900656, ngày 01/02/2019, lãi suất trong hạn 7%/năm; Hợp đồng tín dụng số 5101-LAV-201900655, ngày 01/02/2019, lãi suất trong hạn 9,5%/năm*) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Buộc ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.300.000đ (*Bốn triệu, ba trăm nghìn đồng*). Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y chậm trả số tiền này thì phải trả lãi 10%/năm/số tiền chậm trả.

1.2. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y không hoàn tất việc thanh toán tiền cho Ngân hàng A số tiền dư nợ gốc, lãi và các chi phí xác định trên thì Ngân hàng A được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm:

- Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 80; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 450704, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/3/2014 cho ông Hoàng Văn S và bà Phạm Thị H; đã được ghi nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y vào ngày 22/12/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201702500, ngày 26/12/2017.

-Thửa đất số 36a1+36a1-1(08a1+08b2); tờ bản đồ số A-20 (78); Địa chỉ thửa đất: Thôn N, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 260278, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/01/2015 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700158, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/01/2018.

-Thửa đất số 14b; tờ bản đồ số 12 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 731478, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 21/11/2016 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700162, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/01/2018.

-Thửa đất số 120, tờ bản đồ 43-90; thửa đất số 17, tờ bản đồ số 43-91; thửa đất số 43, tờ bản đồ số 42-90 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 294796, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 19/11/1999 cho hộ bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700163, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/01/2018;

-Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 29 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 733674, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 20/9/2011 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201700156, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018:

-Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 41 – 89 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 427976, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/11/2012 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5101- LCL-201700157, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018.

-Thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 52 và tài sản gắn liền với đất; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 731055, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 23/9/2016 cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5101- LCL-201700161, ngày 19/01/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp ngày 24/01/2018.

-Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 41-89; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 786811, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/11/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn T; đã được ghi nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài S vào ngày 12/01/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5101- LCL-201800179, ngày 22/01/2018. Buộc anh Lưu Trí K phải thực hiện đúng cam kết tháo dỡ toàn bộ tài sản dựng tạm trên phần diện tích đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 41-89 ở thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum để bào đảm cho việc xử lý tài sản thu hồi nợ.

Nếu tài sản bảo đảm được xử lý mà không đủ thì ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y cùng liên đới trả tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng A. Nếu tài sản bảo đảm xử lý còn dư sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ thì được trả lại cho ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y.

2.Về án phí : Ông Nguyễn Tài S và bà Xuân Thị Y phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.418.000đ (Một trăm mười ba triệu, bốn trăm mười tám nghìn đồng), để nộp ngân sách Nhà nước. Ngân hàng A được nhận lại 56.777.000đ (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002344 ngày 12-03-2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Kon Tum.

3.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bà Xuân Thị Y có quyền kháng cáo bản án; anh Đ, cháu A Đ, cháu Nguyễn Tài P, cháu Nguyễn Y D, người đại diện theo ủy quyền và giám hộ là bà Xuân Thị Y có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

(21/7/2020). Ông Nguyễn Tài S có quyền kháng cáo bản án; anh Lưu Trí K có quyền kháng cáo phần phần bản án có liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Kon Tum đối với ông S; Ủy ban nhân dân xã Đ.S, huyện N, tỉnh Kon Tum đối với anh K.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *Các đương sự*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện.*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hảo